



Relatório Gerencial

Setembro/2026

JSAFI1 - JS Ativos Financeiros



Safrá

Asset

www.safrá.com.br

Comentário do Gestor

Características

Nome:
JS Ativos Financeiros

Código de Negociação:
JSAF11

Administrador:
Banco J. Safra S.A.

Gestor:
Safra Asset

Formador de Mercado:
XP Investimentos S.A.

Ambiente de Negociação:
[B3]

CNPJ:
42.085.661/0001-07

Início do Fundo:
27/10/2021

Prazo:
Indeterminado

Benchmark:
IPCA + IMA-B

Taxa de Gestão:
1% a.a. s/ valor de mercado

Taxa de Performance:
20% s/ (Patrimonial + Rendimentos) acima do Benchmark.

Data Anúncio Rendimento:
Último dia útil do mês

Data pagamento dividendos:
10º dia útil do mês

Cota Fechamento no Mês (R\$)	Valor de Mercado do Fundo (R\$)	Número de Cotistas	Liquidez Média Diária (R\$/Dia)	Rendimento/Cota Anunciado no Mês
7,08	548.864.893	25.767	1.309.409	R\$ 0,080

Cota Patrimonial (R\$) ¹	Valor Patrimonial do Fundo (R\$)	Qtd. de cotas	Retorno Total Desde 27/10/21 - (Início) ²	Dividend Yield Mês / Anualizado
8,92	691.170.443	77.523.290	63,93%	1,13% / 14,43%

Comentário do Gestor

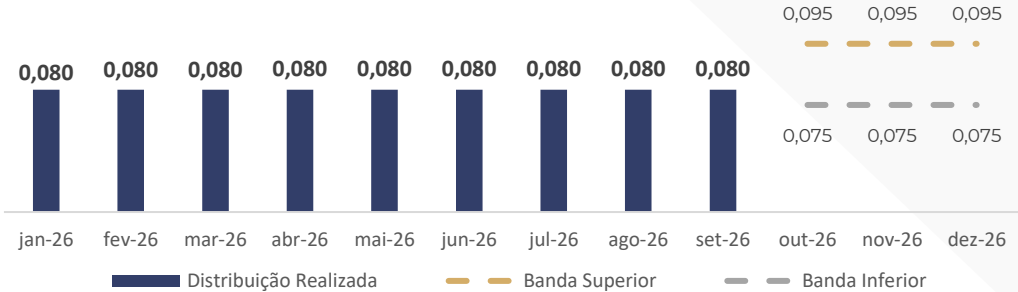
Em setembro, o JSAF11 apresentou retorno de **+1,70%** considerando a variação do valor de mercado e os rendimentos distribuídos, superando o índice IFIX, que recuou -0,20% no mês, em **1,90 p.p.** Pela ótica patrimonial, o fundo registrou uma variação consolidada de **1,66%**, considerando a variação do valor patrimonial e os rendimentos distribuídos no período. No acumulado do ano, o retorno total pela ótica patrimonial atingiu **4,13%**, superando o IFIX, que acumula -0,53% no período, em **4,66 p.p.**

No mês, foi anunciada a distribuição de rendimentos de **R\$ 0,080 por cota**, com pagamento no décimo dia útil do mês subsequente aos detentores de cotas do JSAF11. Com base no preço de fechamento de **R\$ 7,08** no mercado secundário, o montante equivale a um dividend yield mensal de **1,13%**, ou aproximadamente **14,43%** ao ano, isento de Imposto de Renda para pessoas físicas qualificadas. O fundo encerrou o mês com resultado acumulado para distribuição de **R\$ 0,012** por cota.

A gestão deu continuidade à gestão ativa da carteira. Conforme havíamos comentado no último relatório sobre o caráter tático da alocação em **KNHY11**, realizamos a saída de **80% da posição**, capturando a valorização do ativo e gerando um ganho de capital de **R\$ 117.115** no mês. Adicionalmente, avançamos no processo de alocação com a **abertura de posições** em fundos de logística e lajes corporativas, que seguem negociando com expressivo desconto em relação ao seu valor patrimonial, apresentando consistente redução de vacância e sólida distribuição de dividendos.

O fundo encerrou setembro com aproximadamente **21% da carteira alocado em ativos de liquidez (~R\$ 149M)** e uma posição em CRI de **~R\$ 28M (4% da carteira)**. O fundo está passando por um processo mais forte de alocação de seu caixa, de forma que nos próximos meses a liquidez deve atingir patamares menores do que os observados atualmente, como resultado direto do processo contínuo de alocação que a gestão vem realizando em oportunidades com perfil atrativo de risco-retorno.

Projeção do Gestor para Distribuição de Rendimentos (R\$/Cota) *



* A projeção da distribuição de rendimentos é realizada com premissas do Gestor, não constituindo promessa ou garantia de rentabilidade, rendimento ou distribuição futura, sendo que os resultados e rendimentos auferidos poderão ser significativamente diferentes.

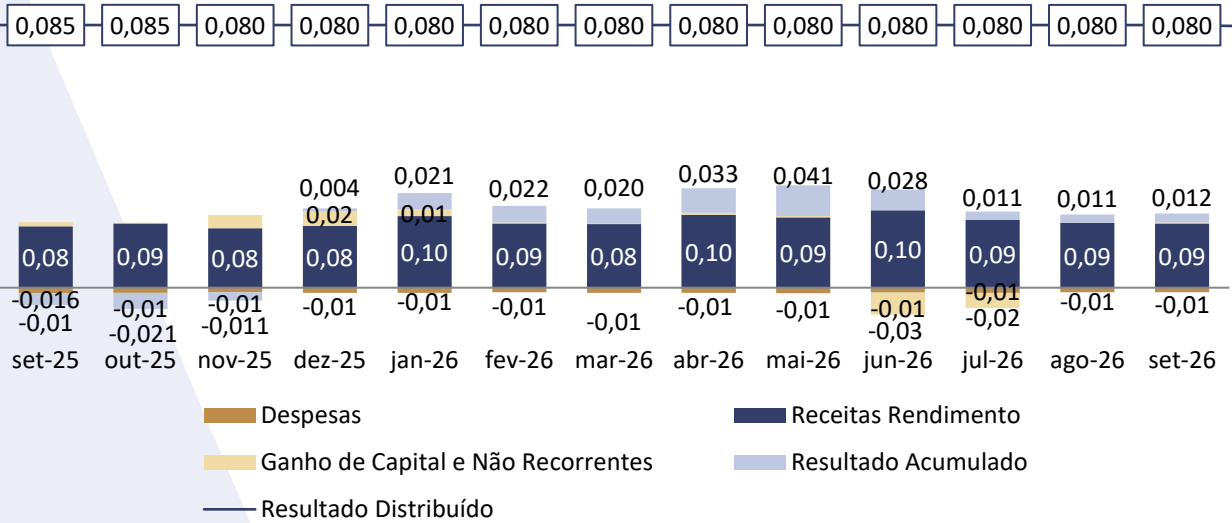
Qualquer dúvida ou sugestão, o time do JSAF está à disposição através do e-mail: ri.imobiliario@safra.com.br.

Resultado Financeiro

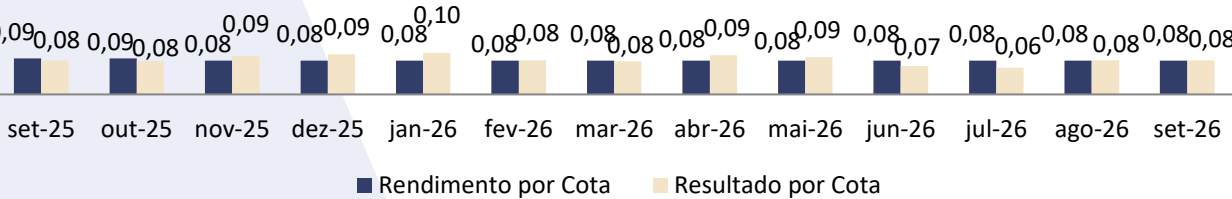
Demonstração de Resultado (R\$)

Resultado (R\$)	Setembro	2° Semestre	Acumulado Ano
Receita FII	5.301.237	15.880.829	52.242.059
Receita CRI	193.205	763.739	2.625.211
Receitas Ações	0	0	0
Receitas Outros Ativos Financeiros	1.129.180	3.648.070	8.744.876
Ganho de Capital e Não Recorrentes	117.115	(1.437.800)	(2.548.038)
Total Receitas	6.740.737	18.854.838	61.064.108
Despesas Administrativas	(451.172)	(1.405.857)	(4.282.719)
Despesas Operacionais	(17.499)	(59.071)	(310.845)
Total de Despesas	(468.671)	(1.464.928)	(4.593.564)
Resultado	6.272.066	17.389.910	56.470.543
Rendimento Distribuído	6.201.863	18.605.590	55.816.769
Resultado por Cota	0,081	0,224	0,728
Rendimento por Cota	0,080	0,240	0,720
Proporção Distribuição	98,9%	107,0%	98,8%
Resultado Acumulado para Distribuição	0,012	0,012	0,012

Composição de Resultado (R\$)

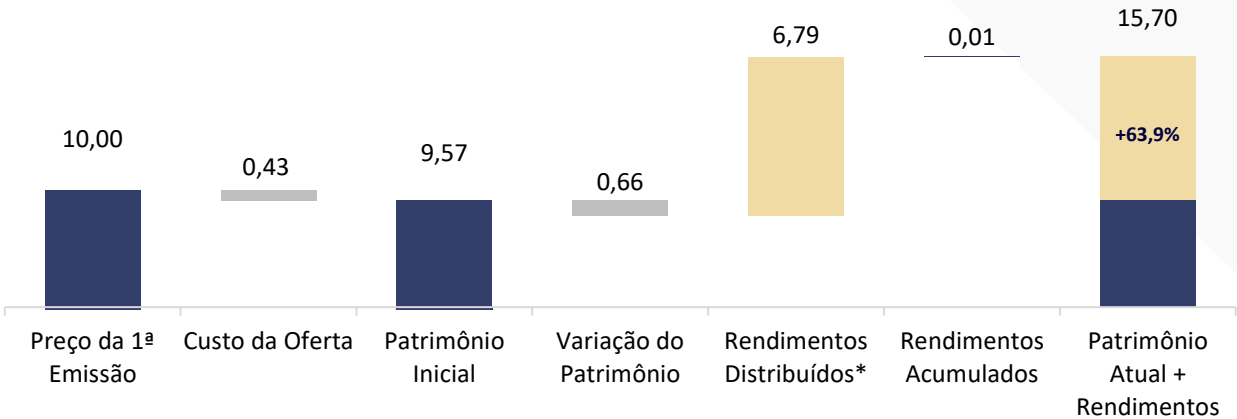


Histórico de Rendimentos (R\$)



Rentabilidade e Liquidez

Composição da Rentabilidade Consolidada



*sobre o total de cotas emitidas pelo fundo na data do relatório; considerando o reinvestimento dos rendimentos recebidos no próprio fundo

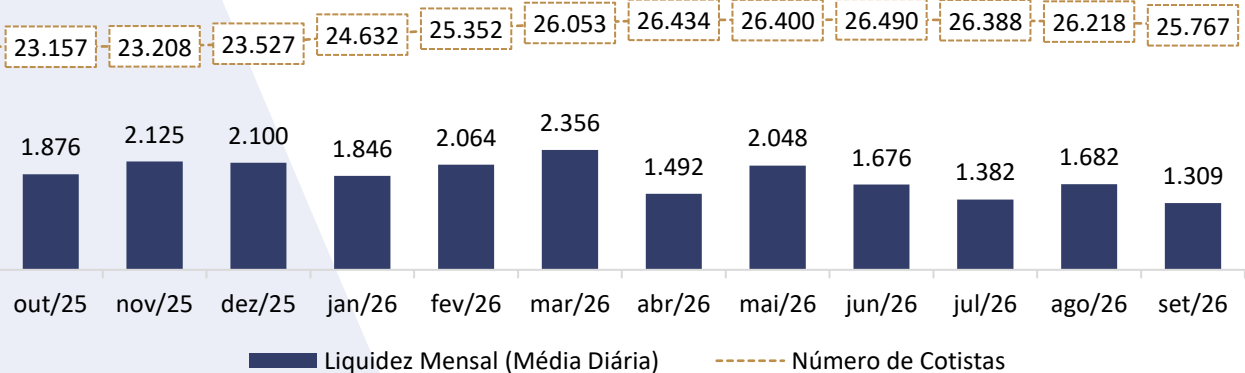
Retorno Total vs Benchmarks

	set/26	2026	Desde o início do Fundo
Dividend Yield (%)	1,13%	10,17%	75,17%
CDI Líquido (15% IR)	0,91%	8,93%	80,26%
Valor Patrimonial + Rendimento ²	1,66%	4,13%	63,93%
IPCA + Yield IMA-B ¹	0,36%	8,51%	76,30%
IFIX	-0,20%	-0,53%	40,08%
Valor de Mercado + Rendimento	1,70%	0,19%	31,88%

Liquidez

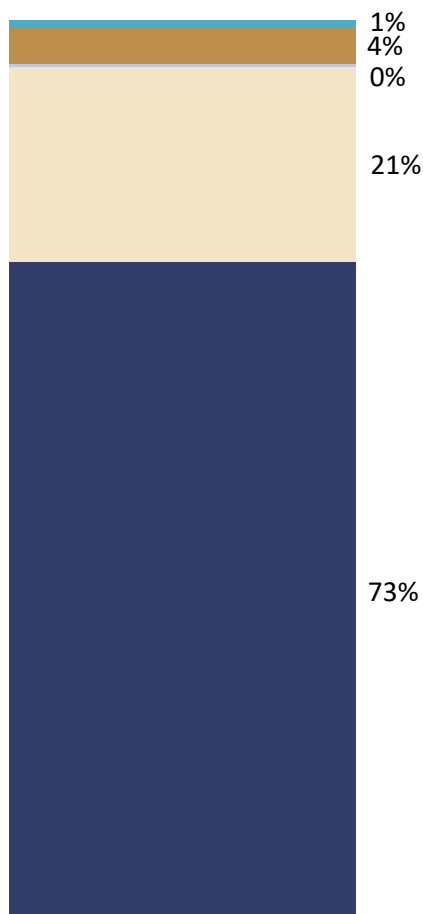
	set/26	2026	Desde o início do Fundo
Volume Negociado (R\$)	27.497.590	328.331.561	1.519.252.798
Volume Médio Negociado (R\$/Dia)	1.309.409	1.755.784	1.245.289
Giro	3,98%	47,50%	219,81%

Fonte: Banco Safra; Quantum Axis



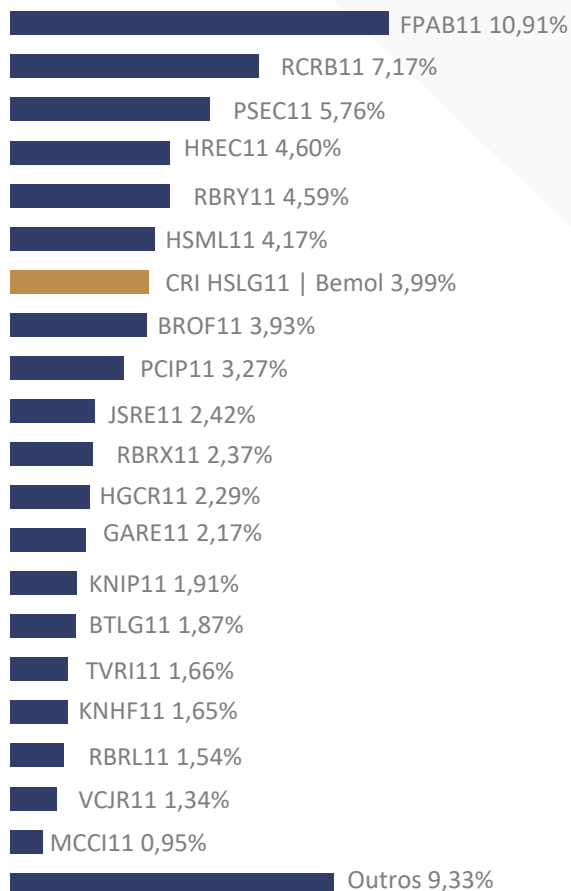
Carteira Consolidada

Composição da Carteira (% dos Ativos)



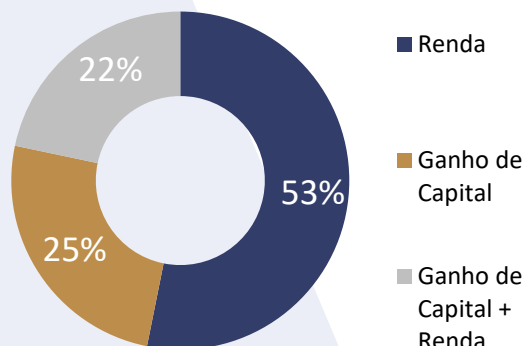
■ Cotas de FII ■ Ativos para Liquidez
■ Ações Empresas Listadas ■ CRI
■ Outros

Participação por Ativo (% dos Ativos)



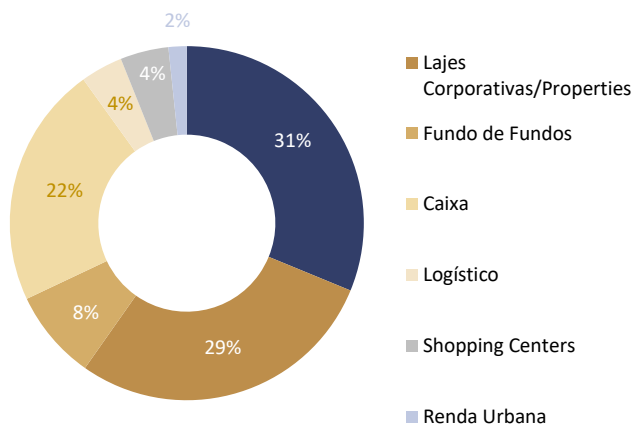
■ FII ■ CRI ■ Ação

Alocação por Estratégia (% dos Ativos)



■ Renda
■ Ganho de Capital
■ Ganho de Capital + Renda

Participação por Segmento (% dos Ativos)



■ Recebíveis imobiliários
■ Lajes Corporativas/Properties
■ Fundo de Fundos
■ Caixa
■ Logístico
■ Shopping Centers
■ Renda Urbana

Carteira Consolidada

Detalhamento da Carteira de CRI

Ativo	Emissor	Tranche	Segmento	% PL	Indexador	Taxa Aquisição	Duration
CRI HSLG11 Bemol	Riza Sec.	Única	Galpões Logísticos	4,04%	IPCA	8,00%	4,54

CRI HSLG11 Bemol	Devedor Ativo Imobiliário	Indexador	Taxa Aquisição	% PL	Vencimento	Código Cetip
	Galpão Logístico - Manaus	IPCA	8,00%	4,04%	dez/37	22J0978863



Créditos imobiliários baseados em contratos (BTS e S&LB) de locação de galpões logísticos em Manaus-AM e São José dos Pinhais-SP cedidos pelo HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

- As garantias são:
- i. Alienação Fiduciária do Galpão Logístico de Manaus;
 - ii. Cessão Fiduciária de Recebíveis Presentes e Futuros do Galpão Manaus (Locado p/ Bemol);
 - iii. Cessão Fiduciária de Recebíveis Presentes do Galpão São José dos Pinhais (Locado p/ Casas Bahia); e
 - iv. Contrato complementar do Galpão de São José dos Pinhais - Rec Log Amazonas/HSLG.



Safrasset



Regulamento



**Acesse o site
da Gestora**



**Cadastre-se
no
nosso mailing**

O presente Relatório Mensal foi preparado pelo Banco J. Safra S.A. na qualidade de administrador do JS Ativos Financeiros ("Administrador"). As informações utilizadas no Relatório foram providas de seus registros e, eventualmente, podem sofrer alterações quando da revisão pelos auditores independentes. Este Relatório tem caráter meramente informativo. O Administrador e seus administradores e empregados não poderão ser responsabilizados pelas informações constantes deste Relatório. Ressalta-se que nenhuma garantia é fornecida pelo Administrador quanto à materialização de quaisquer projeções futuras, estimativas ou retorno dos investimentos. V.Sas. devem fazer sua própria avaliação para confirmar as informações referentes à viabilidade do investimento. O Relatório não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído a terceiros sem o consentimento prévio do Administrador. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito - FGC. Maiores informações e cópias do prospecto e do regulamento do Fundo podem ser obtidas junto ao Administrador, no site www.safraasset.com.br ou no site www.cvm.gov.br.

ri.imobiliario@safra.com.br | Central de Atendimento Safra: 0300 105 1234 | SAC: 0800 772 5755